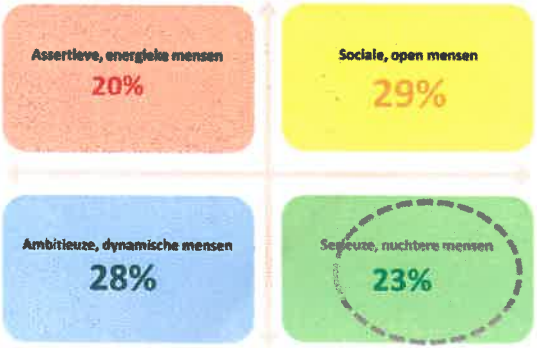
Centrum Zoeterwoude

Kernverzorgend centrum klein

Identiteit

Het centrum van Zoeterwoude heeft een sterk dagelijks karakter waarbij de in 2013 opgeleverde Jumbo als trekker functioneert. Het centrum heeft een verouderd deel en een vernieuwd deel waar de bekende formules gevestigd zijn. Het heeft een dorps karakter en het verblijfsklimaat zal verbeterd moeten worden. Door de beperkte omvang is het een overzichtelijk centrum. Dit alles maakt dat het winkelgebied een groene identiteit heeft. De inwoners van Zoeterwoude zijn vrij gelijk verdeeld over de vier belevingswerelden. Als we inzoomen op de inwoners van Zoeterwoude-Dorp overheerst de groen-gele consument.

Positionering centrum Zoeterwoude in BSR



RMC-criteria

Het centrum van Zoeterwoude scoort 22% op de gestelde criteria. Aandachtspunten van het centrum zijn de lage filialiseringsgraad, de hoge leegstand, het laag aantal supermarkten en het weinig aanbod voor een vergelijkend type winkelgebied. Daarentegen heeft het winkelgebied weinig inwoners binnen het gestelde verzorgingsgebied waardoor het aandeel dagelijks en niet-dagelijks aanbod juist te fors lijkt. Bovendien is de concurrentie hoog in de omgeving.

Score centrum Zoeterwoude **22%**

Uitwisseling

Het centrum van Zoeterwoude bedient haar eigen gebied. De shoppers in Zoeterwoude zijn ook te vinden bij de Luifelbaan en de Lammenschansweg, maar duidelijk is dat de Leidse Regio niet in het centrum van Zoeterwoude winkelt. De Luifelbaan heeft een duidelijk complementaire functie aan het winkelgebied in Zoeterwoude, maar liefst 18% van alle shoppers in Zoeterwoude is in drie maanden ook op de Luifelbaan geweest, zelfs meer dan in de binnenstad van Leiden. Voor doelgerichte aankopen gaan de Zoeterwoudse shoppers naar Lammenschansweg en naar de Rijneke Boulevard.

Uitwisseling centrum Zoeterwoude met andere winkelgebieden

C. Zoeterwoude	100%	Kopermolen	3,5%
Luifelbaan	17,8%	WOOON	3,2%
C. Leiden	13,2%	C. Katwijk	2,2%
Lammenschansweg	11,3%	Kempenaerstraat	2,1%
Rijneke Boulevard	7,4%	Lange Voort	1,6%
De Baanderij	5,1%	t Heen Katwijk	1,1%
C. Voorschoten	4,0%	C. Rijnsburg	0,8%

Perspectief

Het centrum bedient door de geografische ligging een laag aantal inwoners binnen het primaire verzorgingsgebied. Het centrum van Zoeterwoude heeft tevens een zeer lokaal karakter, hetgeen ook kansen biedt. Hierdoor is het winkelgebied moeilijk vergelijkbaar met andere kernverzorgende centra klein. De potentie voor het centrum zit in het lokale en dorpse karakter, waarbij aansluitend aan de wensen van de inwoners een vertrouwde en persoonlijke omgeving gecreëerd moet worden zodat de inwoners vaker terugkomen en loyaal aan hun winkelgebied blijven. Meer vers en dagelijks aanbod zodat het als een dagelijks buurtcentrum kan opereren. Juist door het aanbieden van extra service en het investeren in een aangenamer verblijfsklimaat (reeds gebeurd) heeft Zoeterwoude perspectief.